

M 7895



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO



Haroldo Dias Laurek
Oficial desig.

Jurema Dias Laurek
Oficial

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 7895

Data: 27 de Junho de 1.997.-

Ficha 01.-

IMÓVEL:- Datas de terras nºs 10 e 11, da Quadra nº 364, com área global 1.125,00 metros quadrados, situadas na cidade de Tapejara, nesta comarca, com as seguintes confrontações:- "Frente: Para a rua Ponta Grossa, com 30,00 metros; Lado Direito: Para a data nº 12, com 32,50 metros; Lado Esquerdo: Para a rua Maranhão, com 32,50 metros; Fundos: Para a data nº 09, com 30,00 metros".- Desmembramento feito - nos termos do Art. 235, Parágrafo único da Lei nº 6.015 de 31.12.73.- Origem:- R.02 na Matrícula nº 3.230 do livro 2 de Registro Geral deste Ofício.-
PROPRIETÁRIO:- GERALDO FERNANDES, contador, portador do CIC nº 012.929.439-04; e, - NOÉ CALDEIRA BRANT, agricultor, portador do CIC nº 116.569.649-53, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade de Tapejara - Pr.-
Dou fé.- Oficial substª,

R.01-7.895.- Prot.nº 54.407.- Em, 27 de Junho de 1.997.-
ADQUIRENTE:- ROSALINA TIZZIO PINHEIRO, brasileira, viúva, aposentada, residente e - domiciliada à rua Maranhão nº 280, na cidade de Tapejara - Pr, portadora do CPF nº 928.397.979-68.-
TRANSMITENTE:- GERALDO FERNANDES e sua mulher, Odila Pedrão Fernandes, ele advogado ela professora aposentada, residentes e domiciliados à Avenida Rui Barbosa, 522, na cidade de Tapejara - Pr, portadores dos CPF Nºs 012.929.439-04 e 198.842.579-49, -- respectivamente; e, NOÉ CALDEIRA BRANT e sua mulher, Irene Montoro Brant, ele agropecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados à Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, 462, Tapejara - Pr, portador da C.I. RG nº 957.256-Pr e do CPF 116.- 569.649-53 e ela portadora da C.I. RG nº 1.421.229-Pr, todos brasileiros, casados - sob o regime de comunhão universal de bens.-
TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública, lavrada em 25.06.97, nas notas do 2º Tabelião, Francisco Mena Fernandes, desta cidade,- (Lº 75-E - fls.- 016/017).- VALOR:- R\$-2.000,00 (Dois mil reais) pagos e quitados.- CONDIÇÕES:- As - do título.- GR nº 1194/97, no valor de R\$-40,00, de 20.06.97, da Prefeitura Municipal de Tapejara - Pr.- Custas R\$-45,05.-
Dou fé.- Oficial substª,

R.02-7.895.- Prot. nº-55.737.- Em, 22 de Janeiro de 1.998.-
CREDOR:-BANCO DO BRASIL S/A.-
DEVEDOR:- R.A. PINHEIRO BEBIDAS E OUTROS.-
ÔNUS:- Penhora Judicial.- TÍTULO:- Auto de Penhora e Depósito, firmado em 22.01.98, pela Escrivã do Cível e Anexos desta comarca, Vera Lucia T. Faria da Silva, sob nº- 69/95 (apenso 245/95).- VALOR:- não consta.- CONDIÇÕES:- penhora sobre os imóveis - objeto da matrícula supra.- C.- R\$-33,00.-
Dou Fé.- Oficial designado,

R.03-7.895.- Prot.nº 55.744.- Em, 22 de Janeiro de 1.998.-
CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A., Sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, por sua agência na cidade de Tapejara - Pr, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.- 000/2301-97, representado por Homero José de Mattos, portador do CPF nº 198.779.-
- Segue no Verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/QSMDZ-2BPLC-UJQM2-07FXC>.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5FZ TNEPG MREBF WPAKU



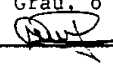
CNM: 085225.2.0007895-32

Verso da Ficha N.º _____

609-82.-

DEVEDOR:- REGINALDO APARECIDO PINHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, -- residente e domiciliado à rua Maranhão nº 127, Tapejara - Pr, portador do CPF nº -- 668.849.779-49.-

INTERVENIENTE GARANTE:- ROSALINA TIZZIO PINHEIRO, brasileira, viúva, aposentada, -- residente e domiciliada à rua Maranhão, nº 280, Tapejara - Pr, portadora do CPF nº 928.397.979-68.-

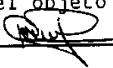
TITULO:- Confissão de Dívida.- FORMA DO TITULO:- Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Garantia Hipotecária, Pignoratícia e Fidejussória, lavrada em 24.12.92, nas notas do Tabelião de Tapejara - Pr, (Lº E/46 - fls. 178/182vº) e Escritura Pública de Aditivo de Retificação e Ratificação, lavrada em 17.09.97, nas notas do 2º Tabelião, Francisco Mena Fernandes, desta cidade, (Lº 75-E - fls. 165/166).- VALOR Cr\$-1.475.557.593,45, (moeda da época).- PRAZO:- Vencimento para 17.12.93.- JUROS:- Nominal 18,20% e Efetivo 19,80% ao ano, e demais condições do título.- CONDIÇÕES:- Hipoteca registrada em 1º Grau, o imóvel objeto da matrícula retro.- C. R\$-161,50. Dou fé.- Oficial substª, 

R.04-7.895.- Prot.nº 55.745.- Em, 22 de Janeiro de 1.998.-

CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A., Sociedade de economia mista, com sede em Brasília, -- Capital Federal, por sua agência na cidade de Tapejara - nesta comarca, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/2301-97,-- representado pelo Sr. Homero José de Mattos, --- portador do CPF nº 198.779.609-82.-

DEVEDOR: R. A. PINHEIRO - BEBIDAS, pessoa jurídica de direito privado (firma individual), com sede à Rua Ponta Grossa 100, Tapejara - Pr, inscrita no CGC/MF sob nº 80.582.034/0001-70, representada por seu único sócio, Reginaldo Aparecido Pinheiro, portador do CPF nº 668.849.779-49.-

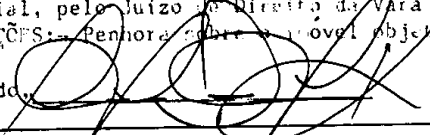
INTERVENIENTE GARANTE:- ROSALINA TIZZIO PINHEIRO, brasileira, viúva, aposentada, -- residente e domiciliada à rua Maranhão, 280, Tapejara - Pr, portadora do CPF nº 928 397.979-68.-

TITULO:- Confissão de Dívida.- FORMA DO TITULO:- Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Garantia Hipotecária, Pignoratícia e Fidejussória, lavrada em 22.12.92, nas notas do Tabelião de Tapejara, nesta comarca, (Lº E/46 - fls. 170/175) e Escritura Pública de Aditivo de Retificação e Ratificação, lavrada em 17.09.97, nas notas do 2º Tabelião, Francisco Mena Fernandes, desta cidade, (Lº 75-E - fls. 167/168).- VALOR:- Cr\$-993.728.639,45, (Moeda da época).- PRAZO:- Vencimento em 17 de Dezembro de 1.993.- JUROS:- Nas condições do título.- CONDIÇÕES:- Em Hipoteca registrada em 2º Grau, o imóvel objeto da matrícula retro.- C. R\$-161,50.- Dou fé.- Oficial substª, 

R.05-7.895.- Prot. nº 55.394.- Em, 27 de Fevereiro de 1.998.-

CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A.-

DEVEDOR:- R.A. PINHEIRO BEBIDAS E OUTROS.-

ÔNUS:- Penhora Judicial.- TITULO:- Auto de Penhora e Depósito, firmado em 28.01.98, pelo Oficial de Justiça José Carlos Stabile, através dos Autos nº-69/95, de Execução de Título Extrajudicial, pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta comarca.- VALOR:- Não consta.- CONDIÇÕES:- Penhora sobre o imóvel objeto da matrícula retro.- Custas:- R\$-28,35.- Dou Fé.- Oficial designado, 

Avº06-7.895.- Prot.nº 67.596.- Em, 29 de Julho de 2.004.-

Certifico que, em virtude de autorização do credor, por carta de 24.06.04, dirigida

Segue na Ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/QSMDZ-2BPLC-UJQM2-07FXC>.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P5JFZ TNEPG MREBF WPAKU

CNM: 085225.2.0007895-32

M. 7895



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Cruzeiro do Oeste

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Haroldo Dias Laurek

OFICIAL DESIGNADO

Neide Apª Miotti Ribeiro

OFICIAL SUBSTITUTA



MATRÍCULA Nº

7895

Data: 29 de Julho de 2.004.-

Ficha: 02.-

à este Ofício, faço a presente averbação, cancelando o R.04-7.895 retro, tornando-o - insubsistente.- Custas R\$-6,30 - 60 VRC.-
Dou fé.- Oficial substª,

Avº07-7.895.- Prot.nº 68.518.- Em, 16 de novembro de 2.004.-
Certifico que, por Escritura Publica de Retificação e Ratificação à Escritura Pública de Dívidas, com garantia hipotecária, pignoratícia e fidejussória lavrada em 29.10.04 nas notas do Segundo Serviço Notarial desta cidade e comarca,- (Lº 110-E - fls. 106/-112),- faço a presente averbação, cancelando o R.03-7.895 retro, tornando-o insubsistente.- Custas R\$-6,30 - 60 VRC.-
Dou fé.- Oficial substª,

Avº08-7.895.- Prot.nº 68.648.- Em, 30 de novembro de 2.004.-
Certifico que, em virtude de Ofício nº 225/2004 de 16.03.04, pelo M.M.Juiz de Direi--to da Vara Cível desta comarca, Dr. Gaspar Luiz Mattos de Araújo Filho, faço a presen--te averbação, cancelando os Registros 02 e 05 na matrícula nº 7.895 retro, tornando-o insubsistentes.- Custas R\$-6,30 - 60 VRC.-
Dou fé.- oficial substª,

R-9-7.895 - Data: 22/05/2019 - Prot nº 98.924 - Data: 21/05/2019.

Penhora Judicial: Do imóvel desta matrícula foi objeto de **Penhora** na parte ideal sobre os direitos do executado **Anael Aparecido Pinheiro**, nos termos do Auto de Penhora e Depósito datado de 06/05/2019, encaminhado pela área restrita do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (mensageiro) em data de 20/05/2019, expedido pelo Juiz de Direito da Competência Delegada de Cruzeiro do Oeste-PR, em cumprimento ao mandado extraído dos autos nº 0004912-02.2011.8.16.0077 de Execução Fiscal, em que é exeqüente: **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL**, e executados: **ANAEL APARECIDO PINHEIRO** e **INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LEANA LTDA**, para garantir a execução no valor R\$ 165.820,75 (cento e sessenta e cinco mil oitocentos e vinte reais e setenta e cinco centavos). **Funrejus:** Encaminhado Ofício nº 124/2019, em data de 22/05/2019, através da área restrita do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (mensageiro), solicitando a inclusão dos valores por ocasião da liquidação de Sentença, sendo devido o Funrejus no Valor de: R\$-331,64, e custas VRC 1.293,60, no valor de R\$-249,66. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 22/05/2019. Escrevente Substituto.

R-10-7.895 - Data: 25/06/2019 - Prot nº 99.080 - Data: 25/06/2019.

Penhora Judicial: Do imóvel desta matrícula foi objeto de **Penhora** na parte ideal sobre os direitos do executado **Anael Aparecido Pinheiro**, nos termos do Auto de Penhora e Depósito datado de 12/06/2019, expedido pelo Juiz de Direito da Competência Delegada de Cruzeiro do Oeste-PR, em cumprimento ao mandado extraído dos autos nº 000728-81.2003.8.16.0077 de Execução Fiscal, em que é exeqüente: **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL**, e executados: **ANAEL APARECIDO PINHEIRO** e **INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LEANA LTDA**, para

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/QSMDZ-2BPLC-UJQM2-07FXC>.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P3J5FZ TNEPG MREBF WPAKU



CNM: 085225.2.0007895-32

Verso da Ficha Nº 2

garantir a execução no valor R\$ 764.202,57 (setecentos e sessenta e quatro mil duzentos e dois reais e cinquenta e sete centavos). **Funrejus:** Encaminhado Ofício nº 150/2019, em data de 25/06/2019, através da área restrita do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (mensagem), solicitando a inclusão dos valores por ocasião da liquidação de Sentença, sendo devido o Funrejus no Valor de: R\$-1.528,41, e custas VRC 1.293,60, no valor de R\$-249,66. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 25/06/2019. Escrevente Substituto.

R-11-7.895 - Data: 27/06/2019 - Prot nº 99.088 - Data: 27/06/2019.

Penhora Judicial: Do imóvel desta matrícula foi objeto de **Penhora** na parte ideal sobre os direitos do executado **Anael Aparecido Pinheiro**, nos termos do Auto de Penhora e Depósito datado de 19/06/2019, expedido pelo Juiz de Direito da Competência Delegada de Cruzeiro do Oeste-PR, em cumprimento ao mandado de Penhora e Intimação datado de 07/06/2019, extraído dos autos nº 0002718-97.2009.8.16.0077 de Execução Fiscal, em que é exequente: **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL- CNPJ 00.394.460/0001-41**, e executados: **ANAEL APARECIDO PINHEIRO** e **INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS LEANA LTDA**, para garantir a execução no valor R\$ 851.349,74 (oitocentos e cinquenta e um mil trezentos e quarenta e nove reais e setenta e quatro centavos). **Funrejus:** Encaminhado Ofício nº 153/2019, em data de 27/06/2019, através da área restrita do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (mensagem), solicitando a inclusão dos valores por ocasião da liquidação de Sentença, sendo devido o Funrejus no Valor de: R\$-1.702,70, e custas VRC 1.293,60, no valor de R\$-249,66. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 27/06/2019. Escrevente Substituto.

R-12-7.895 - Data: 14/07/2023 - Prot nº 105.098 - Data: 14/07/2023.

Penhora Judicial: Do imóvel desta matrícula foi objeto de **Penhora**, na parte ideal de 50% dos Direitos, Conforme Termo de Penhora, extraído dos autos nº 4907-91.2017.8.16.0069, ref. Mov. 234.1, da 2ª Vara Cível de Cianorte-PR, em que é exequente: **ALTIMAR PASIN DE GODOY**, e executados **ANAEL APARECIDO PINHEIRO- CPF- 281.182.359-04; APARECIDO GERALDO PINHEIRO- CPF 414.058.039-91; MEGABIO S.A. INDUSTRIA E COMÉRCIO DE BIODIESEL E DERIVADOS CNPJ 08.345.937/0001-00; TERCEIROS- ELIZA WESTIN PINHEIRO – CPF 738.888.699-00; PEDRO DE MORAIS SPAGOLLA- CPF 068.541.849-91 e SHIRLEI APARECIDA GOMES PINHEIRO- CPF 446.140.639-34**. Valor da Causa: R\$ 67.281,09 (sessenta e sete mil, duzentos e oitenta e um reais e nove centavos). **FUNREJUS:** R\$ 134,56, quitado em 14/07/2023; Custas VRC 1293,60, no valor de R\$-318,92. Selo Funarpen: SFR12.n5bNv.mIPVa-fzAGZ.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 14/07/2023. Escrevente Substituto.

R-13-7.895 - Data: 28/08/2025 - Prot nº 108.398 - Data: 28/08/2025.

Penhora Judicial: O imóvel desta matrícula foi objeto de **Penhora**, conforme Termo de Penhora, extraído dos autos nº 0000082-13.1999.8.16.0077, Ref.mov.543.1, datado em 21/08/2024, expedido pela Vara Cível da Comarca de Cruzeiro do Oeste-PR, em que é exequente **EMPRESA DE ÁGUAS OURO FINO LTDA**, e executado **ANAEL APARECIDO PINHEIRO- CPF. 281.182.359-04**; Valor da Dívida atualizada até 31/07/2024: R\$ 767.521,00 (setecentos e sessenta e sete mil, quinhentos e vinte e um reais). **FUNREJUS:** no Valor de R\$ 1.535,04 quitado em 28/08/2025. **Custas:** 1.293,61 vrc = R\$ 358,33, Fadedep: R\$ 17,92, ISS: R\$ 17,92, Selo: R\$ 8,00. Selo Funarpen: SFR12.X56ov.ml46c-oRWJT.F355q. O referido é verdade e dou fé. Cruzeiro do Oeste, 28/08/2025. Escrevente Substituto.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Cruzeiro do Oeste - Estado do Paraná
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. Nº 7.895.

Certifico e dou fé que a presente fotocópia confere com o original, arquivado nesta Serventia.

Cruzeiro do Oeste, 20 de janeiro de 2026.

Durvalino Inácio Pinto
- Agente Delegado Registrador -

CUSTAS

Emolumentos: R\$ 38,55.

Buscas: R\$ 8,22.

Selo: R\$ 8,00.

Funrejus: R\$ 9,64.

ISS: R\$ 1,93.

FUNDEP: R\$ 1,93.

TOTAL: R\$ 68,27.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.K5LAv.RP4jj-
8cJJN.F355q

<https://selo.funarpen.com.br>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/QSMdz-2BPLC-UJQM2-07FXC>.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5FZ TNEPG MREBF WPAKU



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QSMDZ-2BPLC-UJQM2-Q7FXC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Durvalino Inacio Pinto (CPF ***.196.599-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QSMDZ-2BPLC-UJQM2-Q7FXC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/QSMDZ-2BPLC-UJQM2-Q7FXC>.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5FZ TNEPG MREBF WPAKU

